



**CARTÓRIO
MEDINA**

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas de Cocalzinho de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela de Cocalzinho de Goiás**

Avenida São Paulo, Quadra 02, lote 03, Jardim Bela Vista,
Cocalzinho de Goiás-GO. - Telefone: (62) 99488-7922. - CNS: 14.739-7.

José Medina Brandão Neto - Oficial Registrador
Weslin dos Reis Mota Sousa - Escrevente Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende,
Escrevente, do Registro de Imóveis de
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **2.565**, CNM nº 147397.2.0002565-68 - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL -, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte:

Uma **CASA** Residencial com à área total de **47,50 metros quadrados** de área construída com a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e ainda 01 área, edificada no **LOTE** de terreno número **23** da **QUADRA 21** localizado na Avenida B do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,00 metros de frente para à Avenida B; 9,00 metros de fundo com o lote 25; 23,00 metros pela direita com o lote 24; 23,00 metros pela esquerda com o lote 22*; totalizando este lote **207,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA: ROSANE FERNANDES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da CI: 2790114-SSP/DF, e do CPF/MF nº 034.112.981-03, residente e domiciliada à QNO 03, Conjunto G, Casa 26, Setor O - Ceilândia Norte - Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO: R.02-6.686 livro 02**, do Cartório de Registros de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da comarca de Corumbá-GO. Dou fé.-KS Escrevente.

R.01-2.565-Cocalzinho de Goiás, 11 de dezembro de 2012. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.4444.0220038-2, com caráter de escritura publica firmado em 04/12/2012, a proprietária **ROSANE FERNANDES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, outros, portadora da CI: 2790114-SSP/DF, e do CPF/MF nº 034.112.981-03, residente e domiciliada à QNO 03, Conjunto G, Casa 26, Setor O - Ceilândia Norte - Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **MARIA DO ROSÁRIO PEREIRA DOS SANTOS**,

brasileira, solteira, outros, portadora da CI: 1822949-SSP/PI, e do CPF/MF nº 804.979.773-20, residente e domiciliada à QR 106, Conj. 01, Casa 01, Samambaia Sul - Brasília-DF; pelo valor de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$-19,23; Recursos da conta vinculada de FGTS da Compradora: R\$-0,00; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-5.282,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-47.698,77; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$-0,00; Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-47.698,77. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 18.184,45. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) vendedor(a)(es), observando o disposto na Cláusula Quarta. O ITBI foi pago no valor de 266,97 conforme DUAM nº 214279 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº controle 001450310026. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.02-2.565-

Cocalzinho de Goiás, 11 de dezembro de 2012. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública firmado em 04/12/2012, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), dá CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor da Operação: R\$-52.980,77; Valor do Desconto: R\$-5.282,00; Valor Total da Dívida: R\$-47.698,77; Financiamento do Imóvel: R\$-47.698,77; Financiamento Despesas Acessórias: R\$-0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-53.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,00; Efetiva-5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-357,74; Seguros: R\$-27,37; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-385,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/01/2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.03-2.565 -

Cocalzinho de Goiás, 12 de julho de 2018. Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 5368/2018** - CAIXA, emitido pela Caixa Econômica Federal, em Cocalzinho de Goiás/GO, 19/06/2018, assinado pelo Sr. Bruno Aere de Sousa - Gerente de Clintes e Negócios II; Que através do ofício ora mencionado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.44440220038-2, firmado em 04/12/2012, **registrado** sob o nº **02** na matrícula **2.565** Registro de Imóveis da comarca de Cocalzinho de Goiás, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei. 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **Avenida B**,

Quadra 21, Lote 23, Girassol Residencial, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 1.401,73, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 13.383,13, conforme DUAM nº 100343958. Dou fé. Oficial Designado.

Av.04-2.565 - Cocalzinho de Goiás, 02 de fevereiro de 2.023. Protocolo n.º **20.752**. PROCEDE-SE esta averbação conforme TERMO DE QUITAÇÃO, datado de Lauro de Freitas/BA, 27/10/2022 devidamente assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcantara dos Santos, neste ato representando a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, via do qual vem requerer a averbação do **Termo de Quitação** datado Lauro de Freitas/BA, 27/10/2022, **Auto de Leilão Público, conforme Edital nº 0056/2018 da Caixa Econômica Federal realizado em 07/09/2018 e Auto de Leilão, conforme Edital nº 0057/2018 da Caixa Econômica Federal realizado em 18/01/2019**, em cumprimento do que dispõe o §6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, a qual declara QUITADA A DÍVIDA referente ao contrato nº 8.444402200382 tendo como Devedora/Fiduciante MARIA DO ROSARIO PEREIRA DOS SANTOS em virtude da consolidação da propriedade em nome do Caixa Econômica Federal e da realização dos públicos leilões para o imóvel objeto da matrícula nº **2.565** - CRI Desta Comarca, conforme previsto no §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Selo: 00362302015188725430002. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$102,12. Cocalzinho-GO, 08 de fevereiro de 2.023. Dou fé_{ER}. Escrevente.

R.05-2.565 - Cocalzinho de Goiás, 10 de fevereiro de 2023. Protocolo n.º 20.815. Procede-se este Registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel urbano, fundamento no artigo 108 do Código Civil, por tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos, as partes adiante mencionadas e qualificados têm, entre si, justo e contratado e presente operação de compra e venda, mediante cláusula, termos e condições seguintes.- ADQUIRENTE: EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES, brasileiro, solteiro, investidor, nascido em 05/04/2001, identidade RG nº 4.020.401 - SESP/GO e do CPF 090.578.481-20, não convivente em união estável, filiação Rafael Simões e Ana Carolina Soares de Oliveira, endereço eletrônico: *admsodreimobiliaria@gmail.com*, residente e domiciliado na Conj. 12hc, Rua 08, Casa 11 - Novo Gama/GO. - TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- CARACTERÍSTICAS: Uma **CASA** Residencial com a área total de **47,50 metros quadrados** de área construída com a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e ainda 01 área, edificada no **LOTE** de terreno número **23** da **QUADRA 21** localizado na Avenida B do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - VALOR DA COMPRA: R\$ 36.278,00 (trinta e seis mil e duzentos e setenta e oito reais); - **O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI** foi pago no valor de R\$ 910,88 conforme **DUAM nº 100491743**, autenticado pela Caixa Econômica Federal. - PROCEDÊNCIA: Av.03-2.565 - Deste Registro de Imóveis. Selo: 00362302015188725430049. Emolumentos: R\$723,74; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,18; Fundos Estaduais: R\$153,79; Total: R\$932,58. Cocalzinho-GO, 10 de fevereiro de 2023. Dou fé_{LS}. Escrevente.

R.06-2.565 - Cocalzinho de Goiás, 26 de abril de 2023. Protocolo n.º **21.102**. Procede-se ao presente registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Contrato nº 8.4444.2951319-5 firmado em 24/04/2023, o proprietário **EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/04/2001, administrador, filho de: ANA CAROLINA SOARES DE OLIVEIRA e RAFAEL SIMOES, e-mail: IDUZZIN8@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4020401, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 09/04/2021 e do CPF 090.578.481-20, solteiro(a), Não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Q Qr 100 Cj A1 Lt 01 Lj 06, 0, Santa Maria em Brasília/DF, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **ISMAEL LISBOA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/05/2003, administrador, filho de: AUZILENE ANDRADE LISBOA DA SILVA e IVALDO LISBOA DA SILVA, e-mail: CARBSJUNIOR@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7331415, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 22/08/2018 e do CPF 710.071.111-86, solteiro(a), Não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Cj Rua 10 Q D 6 L9 Sn Conjunto 2hi, 0, NucleoHabitacional Novo Gama em Novo Gama/GO, pelo valor de R\$ 104.962,00 (cento e quatro mil e novecentos e sessenta e dois reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula "B4 VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:" deste contrato: Recursos próprios: R\$20.992,40; Financiamento CAIXA R\$83.969,60; **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi pago** no valor de R\$ 948,59, pelo DUAM nº 100504393, autenticado por Nubank S.A. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362304253177328920001. Emolumentos: R\$886,90; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$44,35; Fundos Estaduais: R\$188,47; Total: R\$1.138,59. Cocalzinho-GO, 26 de abril de 2023. Dou fé._{LS} Escrevente.

R.07-2.565 -

Cocalzinho de Goiás, 26 de abril de 2023. Protocolo n.º **21.102**. Procede-se ao presente registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Contrato nº 8.4444.2951319-5 firmado em 24/04/2023, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento a proprietária qualificada, dá a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da matrícula bem como as benfeitorias nele edificadas, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor total da Dívida (Financiamento): R\$83.969,60; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$104.962,00; Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal % (a.a): 5.0000, Efetiva % (a.a): 5.1162; Nominal % (a.m): 0.4159; Efetiva% (a.m) 0.4167; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$583,12; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$12,41; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-

TA: R\$0,00; Total: R\$595,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/05/2023. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362304253177328920001. Emolumentos: R\$581,19; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$29,06; Fundos Estaduais: R\$123,50; Total: R\$733,75. Cocalzinho-GO, 26 de abril de 2023. Dou fé._{LS} Escrevente.

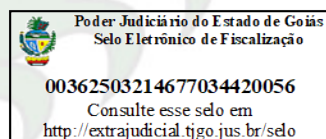
Av. 08-2.565 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo sob nº 24.462 em 14 de março de 2025. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representado por Aureo Oliveira Neto - OAB/DF 21.603, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto da **R.07-2.565**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **ISMAEL LISBOA DA SILVA**, tendo transcorrido o prazo previsto no artigo 26º, § 1º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo da Lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão intervivos, DUAM: 100539626, no valor de R\$ 2.628,33, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 104.962,00 (cento e quatro mil e novecentos e sessenta e dois reais). Selo: 00362503113415725430055. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$29,36; Fundos Estaduais: R\$124,81; Total: R\$761,22. Cocalzinho-GO, 25 de março de 2025. Dou fé. ____ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Cocalzinho de Goiás/GO, 26 de março de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$19,17.
Fundos Estaduais: R\$21,55.
ISS: R\$4,44.
Valor Total: R\$134,00.

Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente



Detalhamento dos Fundos: FUNDESP/GO: R\$8,88; FUNEMP/GO: R\$2,67; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; FUNDEPEG/GO: R\$1,11; FUNCOMP: R\$5,33

CERTIFICO que nos termos do Ofício Circular nº 174/2021 do PROAD **202012000253558** da Corregedoria Geral de Justiça; Lei Ordinária Estadual nº 20.955/2020 e Lei Ordinária Estadual 19.191/2015 é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado, do recolhimento do **ABONO** das taxas Extrajudiciais do Estado de Goiás e do prévio **ABONO** do sinal público do signatário do instrumento lavrado em outro Estado de Federação, posterior à data de 01 de abril de 2021."

OBSERVAÇÃO: Prazo de validade das certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, conforme artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ERICA ELVIS DAMACENO CHAVES REZENDE:04340214159

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e Interd. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00362503214677034420056](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>